



РАД -ХОЛДИНГ

ТРЦ «Восторг» в городе Кстово Нижегородской области

Общая
площадь (ГВА):

11 937,7 м²

Площадь участка:

10,056 га



Нижегородская обл., г. Кстово, Зелёная ул., д. 24

Описание

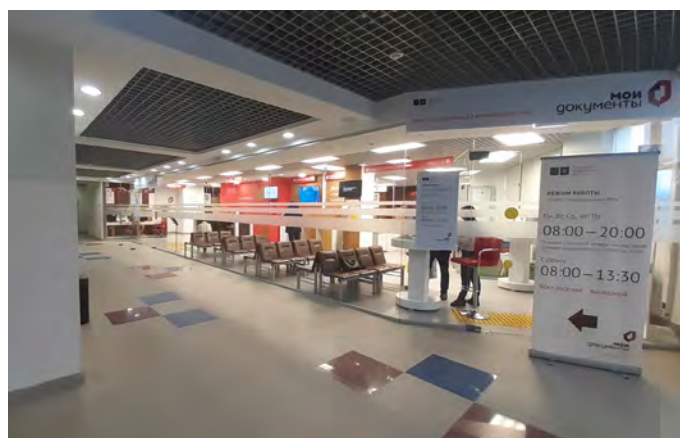


Предлагается к продаже торгово-развлекательный центр «Восторг» общей площадью 11 937,7 кв. м в городе Кстово Нижегородской области (100% доли компании-балансодержателя актива) с наземным паркингом на 160 машино-мест, находящийся на 7 земельных участках, общей площадью 100 560 кв. м.

Состав лота

- здание торгово-развлекательного центра «Восторг»;
- плоскостная наземная парковка;
- 7 земельных участков.

Общая характеристика ТРЦ



Торгово-развлекательный центр «Восторг» был открыт в Кстово в 2012 году. Он имеет 4 торговых этажа, наземную парковку на 160 машино-мест и статус ТРЦ районного масштаба и значения.

У здания несколько якорных арендаторов:

- продуктовый супермаркет «Пятёрочка»;
- многофункциональный центр «Мои документы».

Общая характеристика ТРЦ



В ТРЦ «Восторг» расположены множество магазинов одежды, обуви и аксессуаров как сетевых, так и локальных брендов («Пятёрочка», «Дом Одежда и обувь», «Улыбка Радуги»), салон оптики, аптека, цветочный магазин и др.

Сегмент оказания услуг населению представлен мастерскими (по изготовлению штор, пошиву и ремонту одежды), студией красоты, химчисткой, МФЦ, отделением банка, агентством недвижимости и многое др.

Общая характеристика ТРЦ

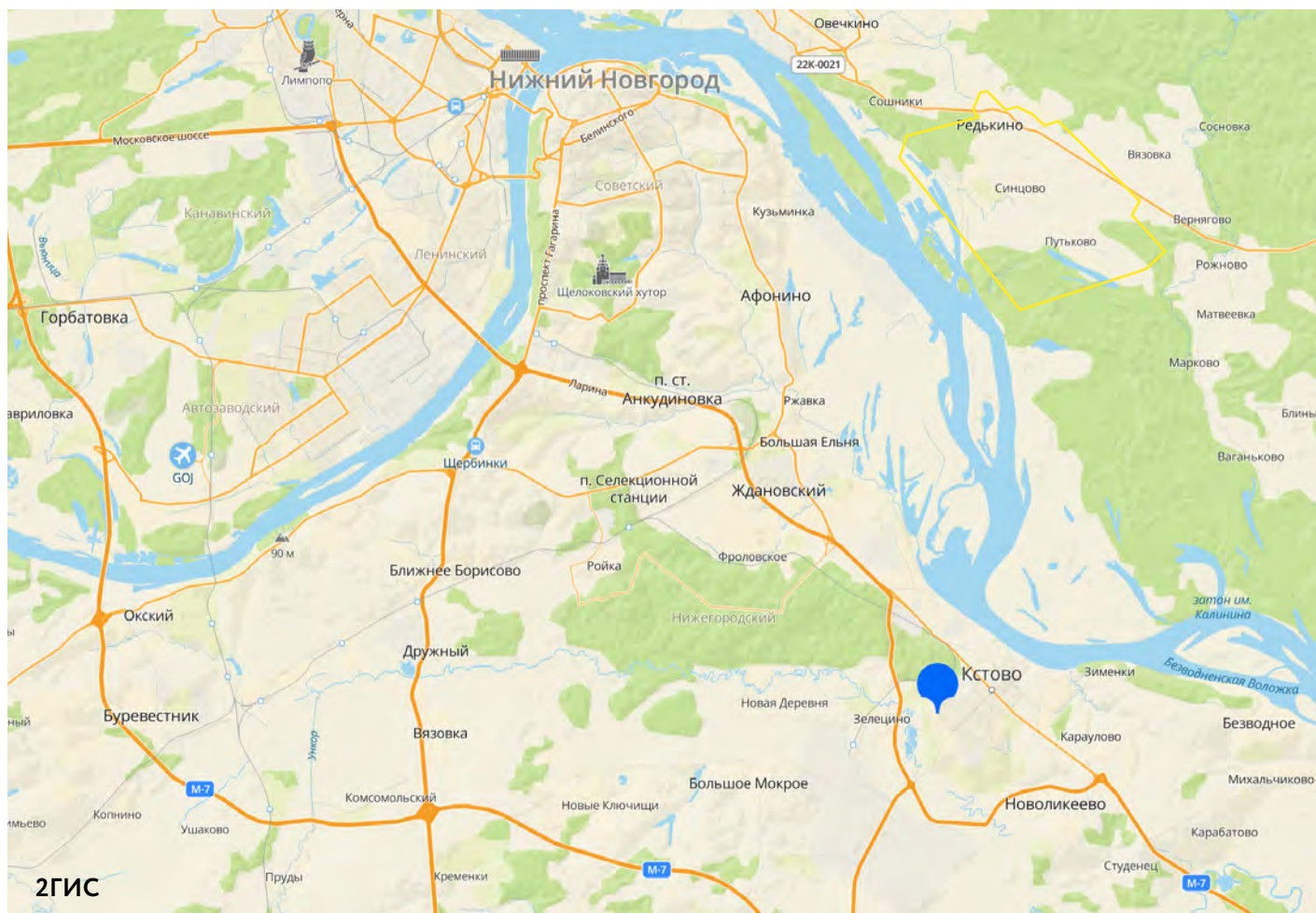


В ТРЦ «Восторг» хорошо развит сегмент отдыха и развлечений:

- › единственный в городе кинотеатр «Империя грёз»;
- › детский развлекательный центр «Мармелэнд»;
- › студия танцев Freedom;
- › кинотеатр «Восторг»;
- › фитнес-клуб FitStudio.



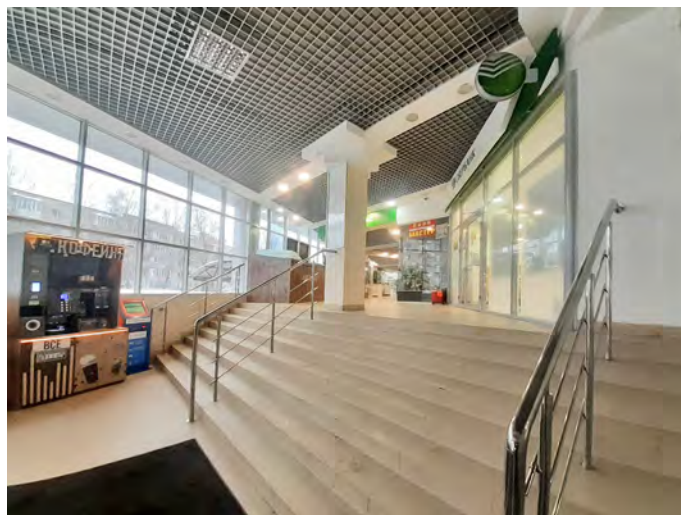
Местоположение и ближайшее окружение



Город нефтехимической промышленности Кстово расположен на правом берегу Волги, в 20 км от Нижнего Новгорода по линии федеральной трассы, которая соединяет Москву и Казань. В настоящее время в нём проживает около 63 тыс. человек (преимущественно работоспособные мужчины и женщины). Благодаря стремительному экономическому и промышленному развитию сегодня Кстово входит в тройку самых крупных промышленных городов Нижегородской области. Практически все местные государственные предприятия переоборудованы под инновационные технологии производства, обеспечивающие экономическую стабильность, успех развития государственного и частного бизнеса. Одним из крупных градообразующих предприятий является «ЛУКОЙЛ – Нижегороднефтеоргсинтез».

Торгово-развлекательный центр «Восторг» расположен очень удачно: в непосредственной близости от Центрального микрорайона, по соседству с 2 новыми жилыми массивами и промышленной зоной, в связи с чем обеспечен хорошим автомобильным и пешеходным трафиком. С эксплуатируемой крыши здания открывается панорамный вид на город.

Характеристика здания



Кадастровый номер: 52:25:0010720:154.

Общая площадь (GBA): 11 937,7 кв. м.

Арендопригодная площадь (GLA): 9 000 кв. м, из них:

- › 6 000 кв. м – площадь магазинов и помещений под услуги;
- › 3 000 кв. м – площадь индустрии развлечений, куда входят боулинг, ресторанные зоны, 2-зальный кинотеатр, синтетический каток).

У здания бетонный фундамент, монолитные, металлокаркасные стены, железобетонные перекрытия, бетонные полы (+ плитка керамогранит), металлические проёмы, двери и окна (в т. ч. противопожарные). Отделка помещений – плитка, окраска; наружная отделка выполнена композитными панелями.

Инженерные коммуникации



ТРЦ «Восторг» оснащён всеми современными инженерными системами:

- › центральным водоснабжением;
- › водоотведением;
- › отоплением;
- › электроснабжением;
- › центральной вентиляцией и кондиционированием;
- › всеми необходимыми пожарно-техническими системами.

Это обеспечивает безопасность посетителей и сотрудников на местах. Для их удобства предназначены также 6 современных эскалаторов на спуск и подъём, а также 3 пассажирских лифта и 1 грузовой, на котором арендаторы могут доставлять товары в свои торговые помещения.

Большое внимание уделено пожарно-технической части, куда входят:

- › автоматическая пожарная сигнализация;
- › оповещение и управление эвакуацией при пожаре;
- › автоматическое пожаротушение;
- › противодымная защита;
- › контроль и управление доступом дверей, в т. ч. противопожарных;
- › охранное видеонаблюдение (видеорегистраторы и видеокамеры);
- › первичные средства пожаротушения – огнетушители;
- › система автоматизации и диспетчеризации.

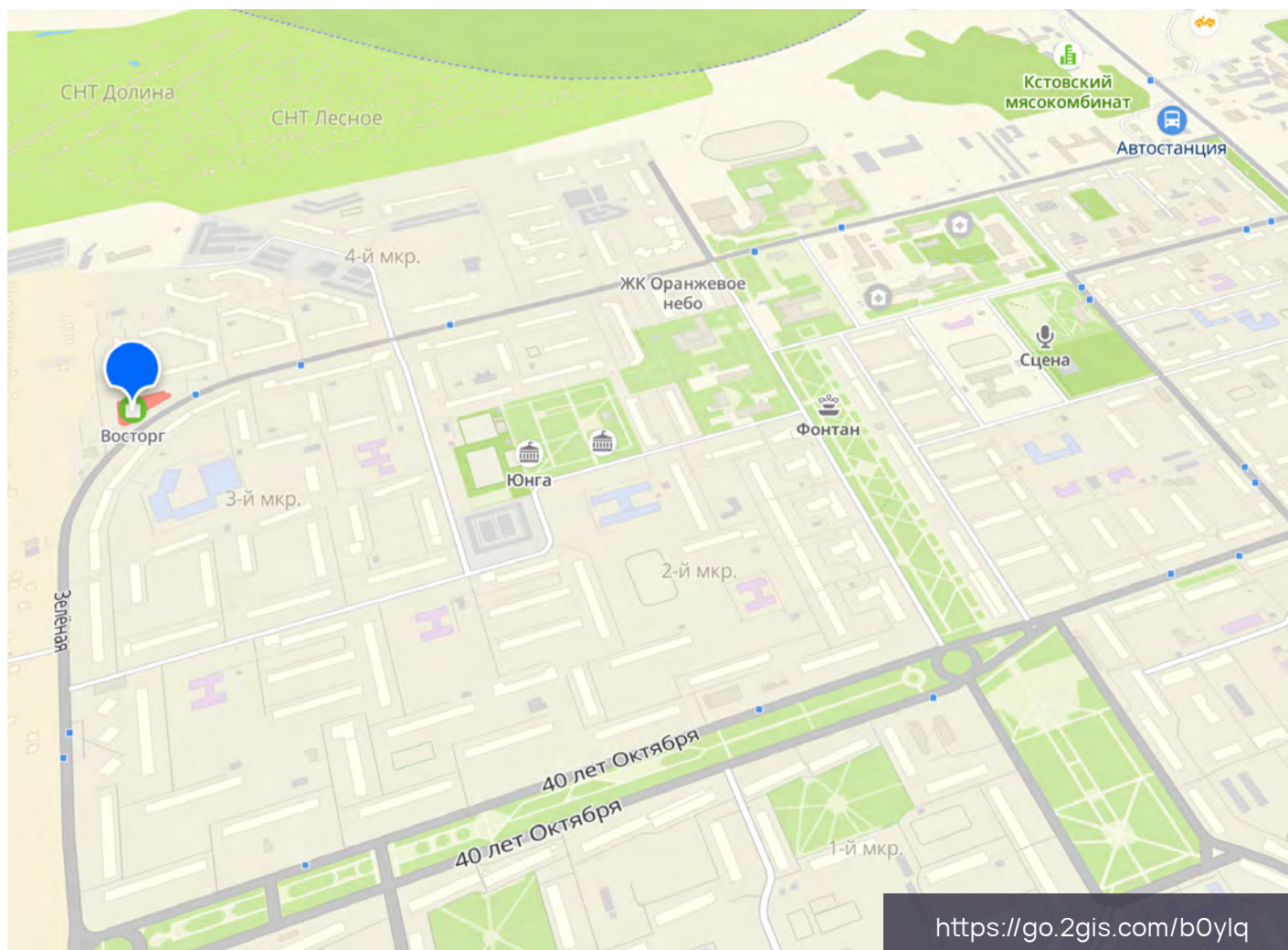
Характеристика 3/У



Общая площадь 7 3/У: 10,056 га, из них 10 559 + 1 537 кв. м находится в аренде и используется под стоянку для посетителей ТРЦ. Категория земель: земли населённых пунктов.

Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	ВРИ	Право владения
52:25:0010720:416	7 958	для эксплуатации нежилого здания	Собственность
52:25:0010720:64	540	для размещения автостоянки	
52:25:0010720:62	242		
52:25:0010720:45	199		
52:25:0010720:68	75		
52:25:0010720:419	1 545	для эксплуатации нежилого здания	на основании Договора аренды № 96 от 10.07.2017 на срок с 21.07.2017 по 24.05.2066
52:25:0010720:418	1 537		

Транспортная доступность



Транспортная доступность торгового центра отличная. ТРЦ «Восторг» находится посередине между основными транспортными артериями города – Центральным шоссе (до него 2,5 км) и Магистральной улицей (менее 2 км), что позволяет арендаторам и посетителям выбрать любой маршрут для поездок.

В шаговой доступности от центрального входа находятся остановки общественного транспорта, менее чем в 2 км от ТРЦ располагается автовокзал, откуда отправляются регулярные рейсы в Нижний Новгород и другие крупные города области.

Добраться до ТРЦ можно:

- › на любом общественном транспорте, идущем до остановки «Гостиница Октябрьская»;
- › на личном автотранспорте, припарковав машину на одном из 160-машино-мест у ТРЦ.

Факторы инвестиционной привлекательности



- › удачное расположение (рядом с Центральным микрорайоном);
- › наземная парковка на 160 машино-мест;
- › жилая застройка, а также частный сектор в ближайшем окружении;
- › реализация вместе с арендным потоком;
- › наличие якорных арендаторов;
- › большая арендопригодная площадь;
- › развитая инфраструктура локации;
- › надёжная система безопасности (в т.ч. противопожарной);
- › бесперебойно функционирующая система инженерных коммуникаций;
- › большое количество лифтов;
- › готовая индустрия развлечений;
- › высокий автомобильный и пешеходный трафик;
- › хорошие рекламные возможности (прекрасная просматриваемость улицы Зелёной) и пр.

ТРЦ «Восторг» является одним из крупнейших центров в городе, с самым широким спектром предлагаемых товаров и услуг. Возможно увеличение доходности объекта за счёт сдачи в аренду свободных помещений и оптимизации расходной части бизнеса.



РАД - ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

101000, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1

БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

по работе с частными активами Департамента продаж

+7 (967) 246-44-02

gonikberg@radholding.ru

Предложение не является публичной офертой